

La petite exploitation agricole méditerranéenne, une réponse en temps de crise

Editeurs scientifiques :
Jean-Christophe Paoli (coordinateur), Théodosia Anthopoulou,
Abdallah Ben Saad, Pascal Bergeret,
Mohamed Elloumi, Claude Napoléone, Gisèle Vianey



OPTIONS méditerranéennes

SERIE A : Séminaires Méditerranéens
2017 - Numéro 117



CIHEAM

Le faire-valoir indirect et ses conséquences sur le fonctionnement des exploitations irriguées.

Cas d'un périmètre irrigué au Nord-Ouest de la Tunisie

Inès Gharbi ¹, Mohamed Elloumi ² et Jean-Yves Jamin ³

¹ Institut National d'Agronomie de Tunis (INAT) (Tunisie)

² Institut National de la Recherche Agronomique de Tunis (INRAT) (Tunisie)

³ Centre de Coopération Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement (CIRAD) (France)

Résumé. Dans un contexte semi-aride comme celui de la Tunisie, l'irrigation conduit à l'augmentation de la valeur de la terre. De nombreux exploitants agricoles n'ont pas de terres en propriété, ou n'en ont pas assez à cultiver. Pour eux, l'obtention d'une parcelle irriguée par le biais du faire-valoir indirect (location, métayage) représente la seule voie de recours. D'autres ont accès à la terre, mais n'ont pas les moyens financiers pour la cultiver. L'objectif de cette communication est de montrer le rôle du faire-valoir indirect en irrigué et ses conséquences sur le fonctionnement des exploitations et leur différenciation dans un contexte qui se caractérise par des inégalités d'accès aux ressources. Le cas étudié est le périmètre irrigué de Gaâfour, situé au Nord-Ouest de la Tunisie. Il est caractérisé par la diversité de statuts des acteurs et des arrangements fonciers. On rencontre des contrats formels basés sur des baux écrits, d'autres informels reposant sur des accords verbaux, des contrats de longue durée et d'autres valables pour une seule campagne. Cette organisation du foncier irrigué permet aux différents exploitants (propriétaires, attributaires de l'Etat, locataires, métayers, etc.) des ajustements de surfaces irrigables, afin de pouvoir augmenter leur revenu agricole, améliorer leur situation sociale ou mieux valoriser leur force de travail.

Mots-clés. Foncier irrigué – Faire-valoir indirect – Arrangement contractuel – Périmètre irrigué.

Impacts of leasehold and sharecropping on the performance of irrigated farms. The case of an irrigated scheme in north-western Tunisia

Abstract. In a semi-arid environment such as Tunisia, irrigation leads to increasing the land value. Many farmers do not own any farm or enough to farm. For them, acquiring an irrigated plot to sharecrop through a land contract is the only solution. Others have access to land, but do not have the necessary financial resources to farm it. The objective of this paper is to illustrate the role of leasehold and sharecropping in accessing production factors (land and water) and their impact on the operation and differentiation of farms in a context characterized by unequal access to resources. The case study is the irrigated scheme in Gaâfour, located in north-western Tunisia. It is characterized by a diversity of land stakeholder statuses and tenure arrangements. There are formal contracts with written leases, informal verbal agreements, long-term contracts and others covering just one campaign. This irrigated land tenure organization allows different operators (owners, state beneficiaries, tenants, sharecroppers, etc.) to adjust the irrigable areas in order to increase their farm income, improve their social situation or better value their workforce.

Keywords. Irrigated land – Land tenure – Leasehold – Sharecropping – Contractual arrangement – Irrigated scheme.

Introduction et problématique

Assurer une alimentation suffisante à tous les habitants de la planète est un défi difficile à relever, surtout avec l'augmentation de la population mondiale qui devrait se stabiliser à 9 milliards de personnes en 2050 ; cela nécessiterait un doublement de la production agricole mondiale (Banque Mondiale, 2008 ; FAO, 2008). L'augmentation de la production agricole dépend essentiellement de la disponibilité des ressources en terres et en eau et de la façon dont elles sont utilisées, surtout dans les pays où le problème ne consiste pas seulement à produire mais aussi à ce que les paysans puissent accéder aux ressources qui leur permettent une production suffisante (FAO, 2011).

La terre est le premier facteur de production ; c'est aussi un paramètre majeur dans le schéma du développement agricole, dont la gestion doit s'adapter aux exigences de la modernisation de l'agriculture (superficie minimale viable, remembrement des propriétés, intensification de la production, etc.) (Fray, 1993 ; FAO, 2003).

La terre ne se cultive pas sans eau. L'irrigation, qui concerne 18 % des terres cultivées et assure plus de 40 % de l'alimentation mondiale, rend possible la production de différentes cultures et permet d'avoir d'importants gains de production (Jamin *et al.*, 2011). Ceci engendre une compétition accrue entre les acteurs pour accéder aux terres irriguées et a pour conséquence l'augmentation de leur valeur (Burnod, Tonneau, 2013).

De nombreux exploitants manquent de terres à cultiver. Pour eux, l'obtention d'une parcelle à exploiter par le biais d'un contrat agraire représente très souvent la seule voie de recours. Ainsi se sont mises en place de nouvelles pratiques, qui permettent aux agriculteurs d'obtenir et de cultiver des terres irriguées pour des durées variables, par le biais de divers arrangements contractuels (attribution par l'Etat, location, métayage), formels (contrats écrits) ou informels (accords verbaux) (FAO, 2003 ; Colin, 2004 ; Imache *et al.*, 2009). L'accès au foncier irrigué s'effectue ainsi très souvent par le faire-valoir indirect (FVI), qui ouvre des possibilités moins contraignantes que le marché d'achat-vente, en permettant une rencontre plus facile de l'offre et de la demande de la terre (Colin, 2004) ; il peut aussi permettre, outre l'accès à la terre, un accès à la fois aux capitaux, à l'eau, au travail et au savoir-faire dans le cas de diverses formes de métayage (Bouchaib *et al.* 2011 ; Amichi *et al.*, 2012).

La Tunisie est un pays aride, caractérisé par la rareté des ressources en eau et par la diversité des régimes fonciers (domaine de l'Etat, propriété privée « melk », terres « habous¹ » affectées à une œuvre pieuse, terres collectives tribales, etc.) issus d'une longue histoire marquée par différentes périodes de colonisation et l'Indépendance. L'évolution du système foncier et le développement de l'agriculture irriguée ont constitué, depuis 1956, deux axes majeurs de l'intervention de l'Etat pour l'aménagement de l'espace rural. En Tunisie, les structures foncières sont souvent de petite superficie caractérisées par un morcellement important, qui touchent la majorité des exploitations. Le système foncier est caractérisé aussi par une pluralité des statuts fonciers, un marché d'achat-vente peu actif et une perte de terres agricoles du fait de l'urbanisation (Fray, 1993 ; Elloumi, 2006 ; MARH, 2006 ; Jouili, 2008, Ben Saad, 2011).

En Tunisie, et selon la dernière enquête sur les structures des exploitations agricoles réalisée par le Ministère de l'agriculture en 2004/2005, 54 % des exploitations ont des superficies inférieures à 5 ha. Les superficies exploitées sont de petite taille et de nombreux agriculteurs ne disposent pas d'assez de terres pour développer et diversifier leur production et augmenter ainsi leur revenu agricole. Pour eux, l'obtention d'une parcelle irriguée par le biais du FVI (location, métayage) représente très souvent la seule voie de recours. Notre hypothèse est que le recours au FVI constitue une solution pour dépasser les obstacles (disponibilité des ressources foncières et en eau) rencontrés par les exploitants en irrigué, et donc s'adapter aux contraintes locales (disponibilité des terres et de l'eau) et nationales (politique d'attribution foncière, prix des loyers d'Etat, règle de succession, etc.).

L'objectif de cet article est de montrer et présenter les différentes figures du FVI ainsi que son rôle dans les stratégies des différents agriculteurs et son impact sur leur situation, à partir du cas d'un périmètre irrigué du Nord-Ouest de la Tunisie.

I – Méthodologie

Notre terrain d'étude est le Périmètre Public Irrigué (PPI) de Gaâfour, dans le gouvernorat de Siliana, au Nord-Ouest de la Tunisie (Figure 1).

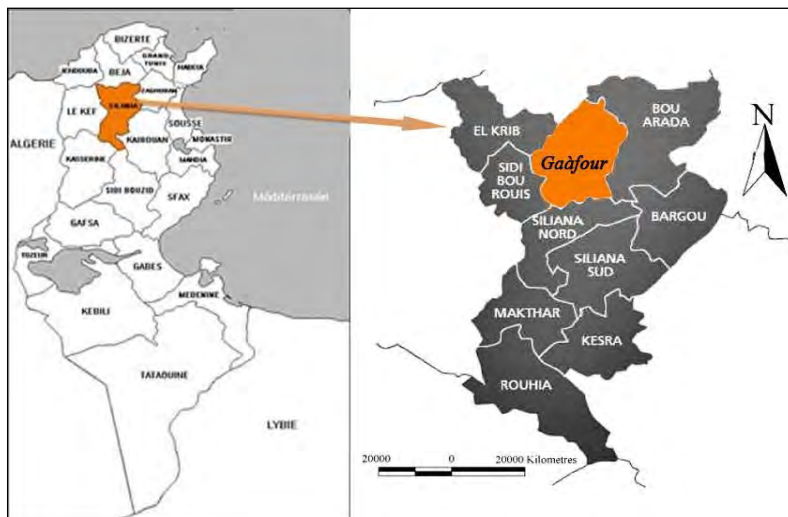


Fig. 1. Localisation du PPI de Gaâfour (Siliana-Tunisie)

Source : CRDA Siliana, 2014.

Le choix de cette zone se justifie par l'importance et la diversité des contrats agraires formels et informels. Les chiffres donnés par l'administration pour les contrats formels sont importants (35 % pour la location des terres domaniales ; CRDA Siliana, 2012), auxquels s'ajoutent les contrats informels (échappant aux statistiques). Ce PPI est caractérisé aussi par la diversité des acteurs qui donnent et prennent des terres en location et par la diversité des formes de contrats.

Notre démarche a reposé sur des entretiens ouverts avec le personnel de l'administration et les exploitants et sur des enquêtes détaillées auprès des agriculteurs, afin d'analyser et comprendre les dynamiques foncières des exploitations irriguées. Les entretiens ouverts ont concerné les différentes catégories d'acteurs et témoins des changements agricoles et fonciers de la zone (Commissariat Régional de Développement Agricole, Cellule Territoriale de Vulgarisation, Groupements de Développement Agricole, Agence Foncière Agricole, Office des Terres Domaniales, etc.), agriculteurs. Dans cette première étape, exploratoire de notre travail de terrain, les agriculteurs ont été rencontrés de façon aléatoire dans leurs champs ; ils ont été invités à décrire l'historique et la situation actuelle de leurs exploitations (superficie, mode de faire-valoir, assolements, etc.) ainsi que leurs projets futurs, afin de comprendre le contexte général et pouvoir avoir une première idée des dynamiques foncières et des facteurs déterminants dans l'émergence des arrangements fonciers contractuels dans ce périmètre, avant de commencer nos enquêtes détaillées plus systématiques.

Suite aux discussions avec les gens de l'administration, aux premiers entretiens et aux observations faites au cours de notre première étape, nous avons choisi notre échantillon de manière raisonnée. Nous avons commencé par classer les exploitants du périmètre en groupes homogènes du point de vue de leurs caractéristiques foncières (superficies cultivées et modes

de faire-valoir) ; puis nous avons tiré au hasard des exploitations dans chaque groupe homogène. 30 agriculteurs ont été ainsi enquêtés de façon détaillée (certains avaient pu être déjà rencontrés sur le terrain dans la première phase). Ces enquêtes détaillées nous ont permis de dresser une typologie des exploitants et d'analyser leurs logiques de décision en fonction de leur patrimoine foncier.

II – Résultats

Créé en décembre 1983, le PPI de Gaâfour couvre une superficie de 1 728 ha et est irrigué à partir des eaux superficielles retenues par le barrage de Siliana. Le périmètre est géré par un seul GDA (Groupement de Développement Agricole) « El Ahouez-Gaâfour ». Les agriculteurs de ce périmètre cultivent particulièrement les céréales et diverses cultures maraîchères, hivernales et estivales. Dans ce périmètre, l'olivier et les autres arbres fruitiers occupent les superficies les plus faibles, alors que les cultures fourragères occupent des superficies intermédiaires. L'élevage ovin est peu pratiqué par les agriculteurs du périmètre. De même pour l'élevage bovin, du fait que les exploitants ont un problème de collecte du lait (pas de centre de collecte dans la région) ; ceux qui le pratiquent vendent leur production aux collecteurs des régions voisines.

1. Situation foncière des exploitations irriguées du PPI de Gaâfour

A. Structures des exploitations irriguées

Le PPI de Gaâfour est caractérisé par la prédominance des exploitations de petite taille. Près de la moitié (41 %) des exploitations du périmètre ont des superficies inférieures à 3 ha et seulement 10 % des exploitations ont des superficies supérieures à 10 ha. Pour notre échantillon, les exploitations qui ont moins de 5 ha représentent la part la plus importante (40 %) des exploitations étudiées alors que celles qui ont des superficies entre 5 et 10 ha et plus de 10 ha représentent chacune 30 % du total.

Au niveau du périmètre, on distingue les terres privées et les terres domaniales. Les terres privées sont soit exploitées directement par leurs propriétaires, soit louées à d'autres exploitants. Les terres domaniales sont attribuées par l'Etat à des Sociétés de Mise en Valeur et de Développement Agricole (SMVDA) ou à des jeunes agriculteurs. Les terres privées occupent la part la plus importante des terres du périmètre (73 %), alors que les terres domaniales n'occupent que 27 % des terres (14 % exploitées par les jeunes agriculteurs et 13 % par les SMVDA).

Si, au départ, le périmètre était exploité uniquement par des propriétaires et des attributaires de l'Etat, aujourd'hui les modes de tenure se sont diversifiés. Le FVI a dynamisé les échanges fonciers, très peu actifs en termes d'achat-vente. En effet, de nouvelles pratiques, formelles et informelles, de FVI, permettent à des exploitants sans terre ou qui manquent de terres irriguées, d'en obtenir et de les cultiver pour des durées variables. Dans l'échantillon étudié, le mode de faire-valoir prédominant est le FVI, avec 43 % des exploitations (Superficie Agricole Utile - SAU - moyenne : 3,5 ha). Le mode de faire-valoir direct (FVD) représente 37 % des exploitations (SAU moyenne : 20 ha). Le mode de faire-valoir mixte (FVM, associant FVD et FVI) représente aussi une part importante des cas, environ 20 % (SAU moyenne : 21 ha). Au total, 63 % des exploitants ont donc recours, en partie ou en totalité, au FVI. Ce chiffre élevé est très lié à l'irrigation : d'une part, comme les terres sont en partie des terres appartenant à l'Etat, tous les exploitants de ces terres (jeune agriculteurs ou SMVDA) sont forcément des locataires de l'Etat. D'autre part, les superficies attribuées ou possédées dans la zone irriguée étant faibles, la location est le moyen d'avoir accès à plus de terres. Enfin, un faible nombre de jeunes agriculteurs locataires viennent des zones pluviales proches, attirés par l'eau disponible dans la zone et donc la possibilité de faire des cultures plus intensives que dans leur zone d'origine.

Les propriétaires détiennent leurs terres soit par achat (36 %), soit par héritage (64 %). Ils ont une totale liberté de décider de l'attribution et de l'utilisation de leurs terres.

B. Différents acteurs et statuts fonciers en irrigué

Une diversité des statuts d'acteurs est identifiée. Les agriculteurs peuvent avoir un seul ou plusieurs statuts fonciers. On distingue ainsi :

a] Les propriétaires :

Ils exploitent eux-mêmes leurs terres en FVD et ont aussi recours, dans certains cas, au FVI via le métayage et/ou la location. La succession des générations a fait évoluer ces terres privées à la fois vers l'indivision entre les héritiers et vers un morcellement croissant. Dans le cas de l'indivision, les terres ne sont pas partagées entre les héritiers au moment de la succession, soit pour des raisons financières (taxes à payer), soit du fait de désaccords sur la répartition. Lorsque les terres sont partagées à la succession, cela aboutit à un morcellement. L'existence de nombreux ayants droit pour une même exploitation les pousse soit à louer leurs parcelles, souvent de petite taille, soit à devoir chercher d'autres parcelles à louer pour pouvoir constituer ainsi une exploitation de taille minimale. Le nombre élevé des petites exploitations privées résulte de l'attachement des exploitants à leurs terres : ils les conçoivent comme une richesse culturelle et ne veulent pas les vendre. Certains propriétaires ayant besoin d'argent peuvent aussi louer une partie de leurs terres, ce qui leur procure les liquidités nécessaires pour exploiter les terres conservées en FVD.

b] Les preneurs de terres :

i) Les locataires : ce sont des exploitants sans terre ou qui en manquent et qui veulent agrandir leurs exploitations dont les surfaces initiales sont considérées comme trop faibles pour être rentables. De leur côté, un certain nombre de propriétaires donnent tout ou partie de leurs terres en location, soit parce qu'ils n'ont pas les moyens de les exploiter correctement (y compris parce que leur patrimoine foncier est trop restreint), soit pour permettre une rotation des cultures, soit pour les deux raisons combinées (n'ayant pas les moyens de faire, par exemple, de la tomate ou du maraîchage intensif en rotation avec les céréales conduites de façon plus extensives).

Concernant les types de contrat, on distingue des locations formelles et informelles. Pour celles qui sont formelles, le propriétaire de la terre et le locataire signent un contrat de location à la municipalité, dans lequel ils définissent la superficie à louer (nombre d'hectares), la durée de location et le montant de la location. Dans le contrat, il est mentionné que le locataire doit payer ses consommations d'eau au GDA durant toute la période de location, dans les délais requis. Le montant de la location est fonction de plusieurs facteurs (distance entre la parcelle et le centre-ville, présence d'équipements d'irrigation, etc.). Les locations informelles se font verbalement, en présence de personnes de confiance, et entre des personnes qui se connaissent, par exemple des cousins ou des voisins de terrain. On distingue aussi des locations pour une seule campagne agricole et des locations pour une longue durée (3 ans et plus).

ii) Les métayers : certains exploitants ont recours au métayage, défini par Colin (1995) comme « un mode de coordination par lequel le propriétaire foncier et le tenancier se partagent la production selon un certain pourcentage ». Dans ce mode, le métayer cherche à accéder à la terre et à diminuer les charges de production lui incombant (surtout celles liées à l'irrigation et aux plants et semences, qui sont élevées pour certaines cultures maraîchères). Le propriétaire de la terre a lui comme objectifs l'accès à de la main d'œuvre pour travailler et enrichir sa parcelle avant la prochaine campagne agricole. Les types de métayage rencontrés sont :

- *Le métayage à moitié ($\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$)* : partage des produits et des charges d'exploitation à moitié entre le métayer et le propriétaire qui sont souvent des cousins ou des voisins de terrain. Ce type d'arrangement se fait pour une campagne agricole et est renouvelable en absence de conflits ou de contraintes de financement.
- *Le métayage au quart ($\frac{1}{4}$ - $\frac{3}{4}$)* : les partages des charges et des produits se fait selon le principe : $\frac{1}{4}$ pour le propriétaire et $\frac{3}{4}$ pour le métayer. Le propriétaire de la terre paye ainsi le $\frac{1}{4}$ des charges d'irrigation et participe dans certains cas à l'achat des plants ou

semences. Cette pratique concerne souvent des cousins ou des voisins au niveau des parcelles ; elle est établie pour une campagne agricole et est renouvelable en l'absence de conflits ou de contraintes de financement.

Nous verrons que le choix entre métayage à la moitié ou au quart dépend des conditions.

iii) Les attributaires de l'Etat :

Les jeunes agriculteurs : La superficie irriguée attribuée varie de 2,5 ha à 3,5 ha. Un contrat de location est signé entre le « jeune agriculteur » et le Ministère des affaires foncières, pour une durée de 15 ans renouvelable. Même après cette longue période, les agriculteurs ne peuvent pas devenir propriétaires de la terre. Le montant de la location est calculé en se référant au prix du blé dur, fixé annuellement par l'Etat. Ainsi, la variation du prix de location dépend de la variation du prix du blé dur. Pour la période [2010-2015], et pour une superficie de 2,5 ha, le montant de location était équivalent au prix de 8 quintaux et 16 kg de blé dur par an ; pour la période [2015-2020] il est équivalent au prix de 11 quintaux et 65 kg de blé dur (montants fixés par l'Etat) par an. Les deux premières années de location, le locataire ne paye rien à l'Etat, qui lui laisse le temps de s'installer. Ces agriculteurs-attributaires peuvent être adhérents du GDA au même titre que les propriétaires privés et peuvent participer aux assemblées générales et être élus à tous les postes de responsabilité. Un certain nombre de jeunes agriculteurs donnent tout ou partie de leurs terres en location à d'autres exploitants qui cherchent plus de superficie à cultiver. Ces jeunes agriculteurs qui ont abandonné leurs terres occupent des emplois saisonniers (chantiers publics, emplois industriels, etc.). Ces locations (interdites²) se font sans contrat formel. Ces exploitants ne sont pas considérés comme des adhérents au GDA mais ils peuvent cependant participer aux assemblées générales.

Les SMVDA : elles exploitent des superficies importantes, qui varient entre 35 et 500 ha, en pluvial et en irrigué. Ces sociétés cultivent particulièrement des céréales, des fourrages et des arbres fruitiers (pêcher, pommier, grenadier, etc.). L'investisseur et le Ministre des affaires foncières signent un contrat d'une durée de 25 ans, renouvelable à condition que la période totale ne dépasse pas 40 ans. Le montant de location est en fonction du prix de blé dur et sa variation dépend de la variation du prix du blé dur fixé annuellement par l'Etat. Par exemple, pour une SMVDA de la zone qui exploite une superficie totale de 1 467 ha, et pour la période [1997-2002], l'Etat avait fixé un prix de location, pour toute la superficie, équivalent à 2 892 quintaux de blé dur par an ; pour la période [2002-2017], le prix est de 3 720 quintaux de blé dur par an.

Cette diversité des statuts fonciers est résumée dans la figure 2 ci-dessous :

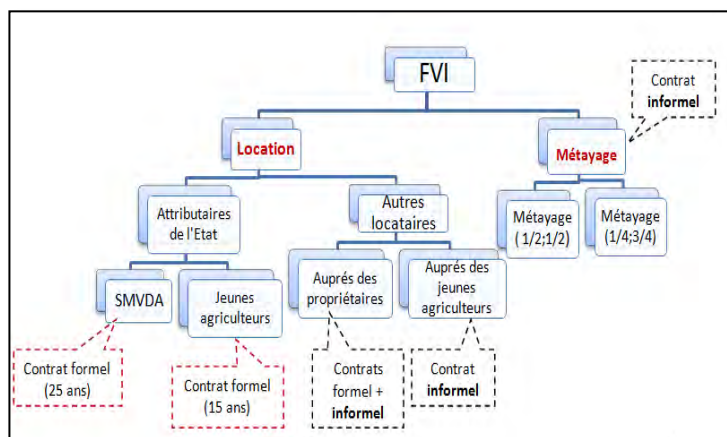


Fig. 2. Diversité des statuts fonciers et des acteurs en FVI (Elaboration personnelle)

C. Différenciations des exploitations agricoles irriguées

On a classé les exploitants enquêtés en se basant sur leurs caractéristiques foncières : superficie, mode de faire-valoir, nombre de parcelles, cultures pratiquées. On a distingué trois principales classes :

a] Classe 1 : « des petits exploitants à potentiel limité »

Ce groupe renferme 15 exploitants soit 50 % de l'échantillon. Ces agriculteurs cultivent de petites superficies, en moyenne 3,5 ha. La superficie irriguée est de l'ordre de 3 ha, les superficies en sec sont négligeables. Ces exploitations ont une seule parcelle irriguée, cultivée en céréales et en maraîchage. Ce dernier est pratiqué en plein champ, avec des cucurbitacées (pastèque et melon) et des solanacées (tomate et piment). La culture de tomate est destinée à l'agro-industrie de la tomate qui signe des contrats avec ces locataires. D'autres cultures, telles que les petits pois, les fèves et la pomme de terre, sont présentes, mais moins importantes. Ce premier groupe comprend seulement des non propriétaires : le FVI est le seul mode de tenure.

Cette classe d'exploitants renferme les deux sous-classes suivantes :

(i) Les jeunes agriculteurs : cette sous-classe représente 73 % des exploitants de la classe 1. 40 % des exploitants de cette sous-classe ont des superficies de 2,5 ha et 60 % ont des superficies de 3,5 ha. Les agriculteurs de cette sous-classe considèrent que la taille de leur exploitation est insuffisante et ne leur permet pas de diversifier leur production et d'avoir un revenu important ; ils cultivent une partie de leur terre (presque la moitié) en céréales, car le prix de vente est garanti par l'Etat, stabilité qui les encourage, et le reste en maraîchage. Ces petites superficies sont parmi les facteurs qui poussent les agriculteurs à chercher des terres en métayage : 20 % d'entre eux prennent des terres en métayage, surtout pour la culture de la tomate, pour laquelle l'industrie de transformation exige une superficie minimale de 5 ha, et de la pastèque. Le partage des produits et des charges d'exploitation entre le métayer (de cette sous-classe) et le propriétaire (son cousin ou voisin de terre) s'effectue selon le principe $\frac{1}{2}$ pour le propriétaire et $\frac{1}{2}$ pour le métayer. Ce métayage dure en moyenne deux à trois campagnes agricoles pour la majorité des cas étudiés. Mohamed, un jeune agriculteur (35 ans), qui travaille son lot en association avec son cousin, nous dit « je ne possède pas d'argent pour louer d'autres parcelles, payer l'eau et le travail du sol et acheter les intrants ; mon cousin est aussi un jeune agriculteur ; on cultive par « bail » (définissant la part de chacun dans les charges et les produits) nos deux petites parcelles et on partage les charges et les produits à moitié, sinon je ne peux pas cultiver tout seul ». On peut noter ici que la banque agricole (BNA), qui est une banque d'Etat, n'accorde pas de crédits aux jeunes agriculteurs, car selon elle leurs petites superficies ne sont pas rentables et de plus ils n'ont pas de certificat de propriété. Ainsi, les politiques d'attribution foncière et les politiques de crédit de l'Etat ne sont pas coordonnées ; cela aboutit à une situation paradoxale et très délicate pour ces petits attributaires.

(ii) Les autres locataires : ils représentent 27 % des exploitants de ce type. La superficie louée est en moyenne de 3,25 ha. Les locataires prennent des terres auprès de propriétaires (14 %) ou de jeunes agriculteurs (13 %) qui ont abandonné leurs parcelles pour une certaine durée. Le montant moyen de la location varie entre 500 et 800 DT/ha/an (1 € = 2,2 DT) et la location est conclue pour la durée d'une campagne agricole, renouvelable. 50 % de ces locataires pratiquent aussi le métayage, campagne par campagne, essentiellement pour la culture de la tomate (exigence de 5 ha de l'usine de transformation), du piment et de pastèque. Le métayer et le propriétaire partagent par moitié les produits et les charges de l'exploitation. La très grande majorité des locataires (96 %) sont originaires de Gaâfour. Le critère de l'origine n'est donc pas discriminant ici : aussi bien les propriétaires que les locataires sont des gens de la région.

Les exploitations de cette première classe ne disposent pas, à l'heure actuelle d'un bon potentiel de développement, du fait d'un capital foncier limité, et du manque de moyens financiers pour acquérir les intrants agricoles et le matériel d'irrigation. Elles peuvent donc être qualifiées de « petites exploitations au potentiel limité » malgré la diversité de leur production. Certains d'entre eux ont même abandonné l'activité agricole (surtout les jeunes agriculteurs),

car pour eux ce secteur n'est pas rentable vu la petitesse des superficies, les charges, ainsi que les aléas du marché et du climat, auxquels leur petite taille (faible capital) les rend sensibles.

b] Classe 2 : « des propriétaires traditionnels peu productifs »

Ce groupe comprend 8 exploitants, soit 27 % de l'échantillon. Ces agriculteurs cultivent des superficies moyennes de 14 ha et possèdent en moyenne deux parcelles. La superficie irriguée moyenne est de 9 ha alors que celle conduite en pluvial est de 5 ha en moyenne. Les exploitants de ce groupe pratiquent la céréaliculture, l'arboriculture traditionnelle (olivier en pluvial) et le maraîchage sur quelques hectares.

On note que 38 % des exploitants de ce groupe cultivent des superficies irriguées inférieures à 10 ha, alors que 62 % cultivent des superficies irriguées supérieures à 10 ha. Seulement deux exploitants de ce groupe n'ont pas de culture en pluvial. Ce second groupe concerne des propriétaires de terrains, qui exploitent donc en faire-valoir direct. Ils ont acquis leur terre par héritage et ils la conçoivent comme un patrimoine et une richesse culturelle.

Les exploitants de ce groupe ne louent pas d'autres terres en plus des leurs. Limitées dans leurs possibilités d'évolution, ces exploitations ne sont toutefois pas menacées. Le refus de prendre des risques donne une assez grande stabilité à ce type d'exploitations, qui sont aussi en conséquence peu productives en irrigué.

c] Classe 3 : « des grandes et moyennes exploitations à réel potentiel de développement »

Ce type regroupe 7 agriculteurs, soit 23 % de l'échantillon. Ces agriculteurs cultivent de grandes superficies, de 41 ha en moyenne. La superficie moyenne irriguée est de 22 ha, alors que celle conduite en pluvial est de 19 ha en moyenne. Ces agriculteurs exploitent en moyenne trois parcelles, sur lesquelles ils cultivent des céréales, des cultures maraîchères (tomate, piment, pastèque, etc.), de l'olivier et des fourrages.

Les exploitants de ce groupe sont des propriétaires qui ont obtenus leurs terres par héritage (75 %) ou par achat (25 %). Ils peuvent être divisés en deux sous classes : des propriétaires qui n'ont pas recours au FVI (43 % des exploitants de cette classe) et des propriétaires qui ont recours au FVI (57 %). Ces derniers ont recours au FVI dans une logique d'extension de leurs surfaces, de diversification de leur production et d'augmentation de leur revenu agricole. Ces agriculteurs disposent d'un capital financier qu'ils investissent en louant d'autres parcelles. Le recours à ce mode de faire-valoir vient aussi du souci de maintenir la fertilité des sols, étant donné qu'ils pratiquent en continu des cultures maraîchères dont la répétition est néfaste (problèmes phytosanitaires en particulier). Lorsqu'ils se trouvent dans la nécessité de laisser une partie de leurs terres en jachère, ils ont recours à la location de nouvelles terres.

Ces exploitants visent à augmenter leur revenu agricole en augmentant les superficies irriguées, qu'ils planteront en cultures maraîchères, les plus rentables. Pour rompre le cycle des cultures maraîchères, les terres en propriété privée qu'ils possèdent sont plantées en alternance avec des céréales et des fourrages ; les parcelles louées, à des emplacements qui ne sont pas toujours les mêmes pour bénéficier de précédents non maraîchers, sont destinées aux cultures maraîchères dans la majorité des cas ; c'est en particulier le cas pour la tomate destinée à l'industrie de la transformation. Ces grands exploitants ont des gérants qui se déplacent pour eux afin d'assurer le suivi des différentes parcelles, souvent dispersées du fait de la contrainte de trouver de « nouvelles » terres sans précédent maraîcher.

Ce type d'exploitation peut être qualifié de capitaliste avec un réel potentiel de développement, eu égard à la disponibilité foncière. Il s'agit d'exploitants possédant des exploitations moyennes et grandes. Leur logique est fondée sur la concentration foncière, l'intensification maraîchère et la diversification des productions, y compris en louant des terres.

Les meilleurs rendements et la meilleure marge brute globale (MBG) sont rencontrés chez un exploitant propriétaire qui a aussi recours au FVI (classe 3). Il cultive de superficies importantes en maraîchage ; il assure régulièrement un suivi de son exploitation. L'agriculteur de classe 2 dégage une bonne MBG de l'exploitation alors que celui de classe 1 dégage la MBG la plus

faible, vu qu'il ne dispose pas que d'une petite surface et qu'il n'a pas des moyens financiers suffisants pour la cultiver.

L'exploitant de classe 1 n'a pas de revenu hors exploitation alors que ceux de classe 2 et 3 en ont ; issus essentiellement de la location de leur matériel agricole (tracteurs, camions, etc.). Cette activité a un rôle important et complémentaire dans les activités des exploitants de classes 2 et 3, dans la diversification de leurs productions et l'introduction des cultures intensives dans la mesure où elles permettent de compléter leur revenu agricole et de couvrir les dépenses des cultures. Pour les exploitations sans revenu extérieur, les blocages sont à la fois d'ordre financier et foncier.

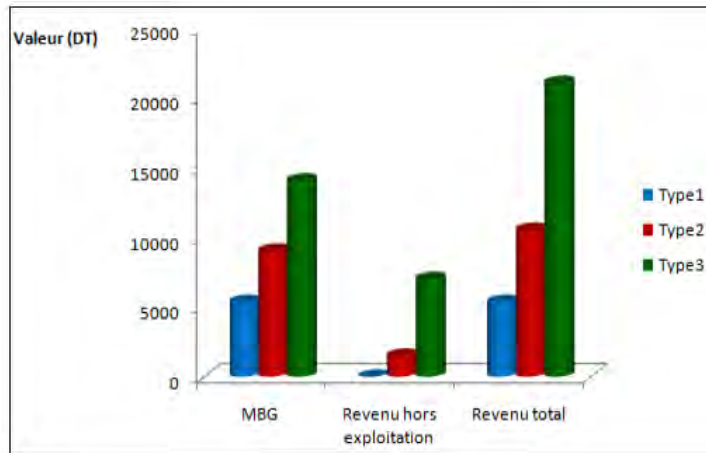


Fig. 3. Comparaison des indicateurs économiques entre les trois types d'exploitation

Deux autres types d'exploitants, qui n'ont pas été enquêtés à cause de leur non-disponibilité pour des entretiens doivent être ajoutés à cette classification :

- Les propriétaires qui mettent en location toutes leurs terres. Ces acteurs « invisibles » contribuent à la dynamique du marché foncier de la région par l'offre (la mise en location) d'un capital foncier important, disponible pour les autres exploitants. Ce sont des commerçants ou des industriels, qui n'ont pas le temps ou/et les moyens financiers pour pratiquer l'agriculture, et qui habitent à Tunis ou dans d'autres gouvernorats, voire à l'étranger ; ils louent leurs terres pour une longue durée. Parmi, ces acteurs, il y a des jeunes agriculteurs (donc des attributaires et non des propriétaires privés) qui ont abandonné leur lot suite à des contraintes foncières et financières, et qui occupent d'autres activités plus rentables pour eux (chantiers publics, emplois industriels, etc.).
- Les SMVDA. Malgré le fait qu'elles contribuent au développement agricole de la région par leur production, surtout en arboriculture, les terres des SMVDA, qu'elles louent à l'Etat, sont vues par certains agriculteurs comme une « réserve foncière » potentielle que l'Etat pourrait choisir de retirer aux SMVDA les moins performantes pour les réattribuer à des agriculteurs privés.

2. Le FVI et ses effets sur le dualisme foncier en irrigué

Les structures foncières de l'exploitation irriguée (taille, nombre de parcelles, nature de la propriété, mode de faire-valoir, etc.) déterminent les choix et le comportement des agriculteurs irrigants et, de manière plus ou moins directe, leur attitude en matière d'investissement et de crédit. Le recours au FVI, dans un contexte caractérisé par l'inégalité de la répartition des ressources foncières irriguées, permet aux exploitants de se constituer un domaine foncier plus large, afin d'augmenter et diversifier leur production et d'accroître leur revenu agricole.

Les résultats de la typologie réalisée montrent qu'il existe trois principaux types d'exploitants qui se différencient par la structure foncière de leur exploitation irriguée, y compris le mode d'accès à la terre. Cette typologie montre clairement qu'il existe des inégalités foncières entre les agriculteurs, avec d'un côté les petits locataires dont la superficie ne dépasse pas 4 ha et de l'autre les grands propriétaires avec des superficies importantes, supérieures à 10 ha, ce qui engendre des inégalités économiques et sociales dans cette zone.

Le FVI permet ainsi des ajustements de surfaces en irrigué (en particulier pour les exploitations irriguées très petites issues du morcellement des terres ou de la politique d'attribution des lots irrigués) et des rotations culturales durables (en permettant aux propriétaires de rompre la monoculture des céréales par la location pour le maraîchage et aux maraîchers de trouver des terres avec des précédents céréales). Mais il génère aussi un dualisme foncier croissant, qui augmente les inégalités économiques et sociales entre les exploitants. Il y a ainsi une concentration des terres agricoles entre les mains d'un nombre limité d'exploitants qui ont plus de capacités financières. Dans cette perspective, on pourrait donc classer les exploitants enquêtés en deux grandes catégories :

- Des petits exploitants à potentiel foncier limité : ce sont essentiellement des locataires sans terre ou des attributaires de l'Etat, mais aussi des petits propriétaires avec des superficies réduites, qui ne dépassent pas 3 ha et qui sont non rentables ; ces exploitants manquent de moyens financiers pour louer d'autres parcelles en irrigué et accéder aux facteurs de production afin de dégager un revenu agricole important.

- Des moyens et grands propriétaires à réel potentiel foncier : ce sont des propriétaires avec une agriculture productive, qui ont un capital financier important qui leur permet, d'accéder dans certains cas, à d'autres parcelles via le FVI et de diversifier leur production ; cela leur permet de dégager un revenu agricole important.

Discussion et conclusion

L'étude du PPI Gaâfour montre l'importance de la place du FVI, avec des arrangements formels et informels. Cette organisation du foncier irrigué garantit aux propriétaires, aux locataires et aux attributaires de l'Etat de travailler les terres, y compris les terres domaniales, pour satisfaire la demande du marché en produits agricoles, augmenter leur revenu et améliorer leur situation sociale. Différentes formules de location et de métayage coexistent sur ce périmètre, ce qui montre un système foncier en évolution, à la recherche de formules adaptées aux différents rapports de force, mais surtout aux différentes contraintes foncières et financières rencontrées par les exploitants.

Comme le marché de l'achat-vente et les héritages sont complexes et coûteux à finaliser, c'est par la location et le métayage que le système foncier peut se mettre en adéquation avec les besoins des systèmes de production des différents types d'exploitants. Le FVI donne ainsi de la souplesse au système foncier irrigué, en permettant des ajustements de surfaces irrigables et des rotations culturales plus durables (parce que la location à un tiers permet une diversification des cultures et donc de rompre des monocultures dangereuses en termes phytosanitaires), en lien avec les capacités financières des exploitants, même quand il se fait en infraction de la loi. Un exemple est la culture de tomate cultivée par des locataires sur des parcelles des propriétaires cultivateurs de céréales et n'ayant pas les moyens ou l'objectif de diversifier eux-mêmes leur production. Les locations se font de façon itinérante pour que différentes parcelles

de blé bénéficient du précédant tomate et que la tomate soit toujours sur des terres « neuves », en particulier pour des questions parasitaires ; le bénéfice est donc mutuel.

Les acteurs qui ont recours au FVI jouent un rôle important au niveau de ce périmètre irrigué, en termes de diversification des cultures, d'adoption de nouvelles techniques de gestion de l'eau (liées à cette diversification), de valorisation des aménagements et de dynamisation du marché foncier. Les locataires présentent une source d'innovation, ce sont par exemple eux qui pratiquent le plus l'irrigation localisée et les contrats avec l'agro-industrie de la tomate. Les arrangements fonciers permettent aux agriculteurs de s'adapter aux contraintes locales (disponibilité des terres et de l'eau) et nationales (politique d'attribution foncière, prix des loyers d'Etat, règle de succession, etc.) en irrigué.

Le FVI traduit un échange de services entre les propriétaires et les locataires. Chacun des deux partenaires est motivé pour cet échange. En effet, les locataires sont dans une logique de production pour la vente, ils ont recours à la location pour faire du maraîchage, notamment les tomates, les piments, les melons et les pastèques. Leurs objectifs sont l'accès à la terre et aux équipements d'irrigation (dans certains cas). Le propriétaire de la parcelle est dans une logique de valorisation de son capital foncier, son objectif est donc d'avoir une somme fixée à l'avance, reçue périodiquement pour une durée déterminée. Certains agriculteurs ne louent qu'une partie de leurs terres afin d'avoir des liquidités qu'ils réinvestissent sur les terres conservées en faire-valoir direct. L'orientation vers la location est parfois prise pour éviter l'épuisement du sol qui pourrait être causé par la succession ininterrompue des cultures maraîchères ou des céréales sur la même sole (avec des problèmes de fertilité chimique, d'enherbement et de parasitisme).

L'offre en terres à louer est assurée par différents acteurs : petits attributaires en difficulté préférant louer car ne pouvant assurer les charges de culture, propriétaires fonciers ayant d'autres activités et voulant juste bénéficier de la rente foncière, propriétaires soucieux de rompre la monoculture par d'autres cycles et diminuer ainsi les risques phytosanitaires, sans vouloir/pouvoir diversifier eux-mêmes leur production. On peut donc dire que le recours au FVI n'est pas un signe distinctif en soi. Il peut être le fait de petits agriculteurs, de « sans-terre » ou de petits attributaires de l'Etat, pour qui c'est une question de survie, comme le fait de moyens ou de grands exploitants, qui trouvent dans la location le moyen foncier de leur dynamisme économique.

Bien qu'il conduise à renforcer le dualisme foncier entre petits et grands, le FVI joue donc un rôle important pour la survie des petites exploitations et pour le dynamisme des exploitations moyennes ou grandes. Ce paradoxe méritera d'être approfondi dans le futur.

Références

- Amichi H., Bouarfa S., Kuper M., Ducourtieux O., Imache A., Fusillier J.-L., Bazin G., Hartani T., Chehat F. 2012.** How does unequal access to groundwater contribute to marginalization of small farmers? The case of public lands in Algeria. *Irrigation and Drainage*, vol. 61, suppl. n.1. p. 34-44. <http://dx.doi.org/10.1002/ird.1660>
- Banque Mondiale. 2008.** *Hausse des prix alimentaires, options de politiques gouvernementales et action de la Banque mondiale*. Washington : Banque mondiale.
- Ben Saad A. 2011.** Les conseils de gestion des terres collectives en Tunisie entre mauvaise gouvernance et marginalisation. Cas de la région de Tataouine, Sud tunisien. In : Elloumi M. (coord.), Jouve A.-M., Napoleone C., Paoli J.-C. (eds.). *Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée*. Montpellier (France) : CIHEAM-IAMM. p. 73-84. (Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches, n. 66). 1. Séminaire FONCIMED sur les Modes de Régulation des Echanges Fonciers et de l'Occupation du Sol, 2008/10/08-12, Antalya (Turquie). <http://om.ciheam.org/option.php?IDOM=569>

- Bouchaïb F., Djibo Donguey M., Jouve A.-M. 2011.** Le développement du mode de faire valoir indirect informel en Algérie. Cas du secteur public dans la Mitidja Ouest. In : Elloumi M. (coord.), Jouve A.-M., Napoleone C., Paoli J.-C. (eds.). *Régulation foncière et protection des terres agricoles en Méditerranée*. Montpellier (France) : CIHEAM-IAMM. p. 103-113. (Options Méditerranéennes : Série B. Etudes et Recherches, n. 66). 1. Séminaire FONCIMED sur les Modes de Régulation des Echanges Fonciers et de l'Occupation du Sol, 2008/10/08-12, Antalya (Turquie). Partie 2 : Les réponses des acteurs. <http://om.ciheam.org/article.php?IDPDF=801377>
- Burnod T., Tonneau J.-P. 2013.** Le foncier : facteur ou marqueur de l'évolution des agricultures ? *Cahiers Agricultures*, vol. 22, n. 1. p. 4-9. <http://dx.doi.org/10.1684/agr.2012.0608>
- Colin J.-P. 2004.** Le marché du faire-valoir indirect dans un contexte africain. Eléments d'analyse. *Economie rurale*, vol. 282, n. 1. p. 19-39. <http://dx.doi.org/10.3406/ecoru.2004.5492>
- Colin J.-P. 1995.** De Turgot à la nouvelle économie institutionnelle. Brève revue des théories économiques du métayage. *Economie rurale*, vol. 228, n. 1. p. 28-34. <http://dx.doi.org/10.3406/ecoru.1995.4743>
- Elloumi M. 2006.** L'agriculture tunisienne dans un contexte de libéralisation. *Région et développement*, 01/01/2006, n. 23, p. 129-159. 1. Séminaire ACRALENOS : Analyse Comparée des Relations Agricoles et Agroalimentaires en Libre-Echange Nord-Sud, 2004/11/19-20, Montpellier (France). http://region-developpement.univ-tln.fr/fr/pdf/R23/R23_Elloumi.pdf
- FAO (Rome, Italie). 2011.** *L'état des ressources en terres et en eau pour l'alimentation et l'agriculture dans le monde, gérer les systèmes en danger*. Rome : FAO. 49 p. (Rapport de synthèse). <http://www.fao.org/3/a-i1688f.pdf>
- FAO (Rome, Italie). 2008.** *Prix élevés des denrées alimentaires et sécurité alimentaire, menaces et perspectives : état de l'insécurité alimentaire dans le monde 2008*. Rome (Italie) : FAO. 44 p. (Etat de l'insécurité alimentaire dans le monde (SOFI)). <http://www.fao.org/docrep/011/i0291f/i0291f00.htm>
- FAO (Rome, Italie). 2003.** *Le régime foncier et le développement rural*. Rome : FAO. 58 p. (FAO Etudes sur les régimes fonciers, n. 3). <http://www.fao.org/3/a-y4307f>
- Fray F. 1993.** *Étude des transactions foncières en Tunisie*. Rome : FAO. 100 p.
- Imache A., Bouarfa S., Dionnet M., Kemmoun H., Hartani T., Ouzeri B. 2009.** *Les arrangements de proximité sur les terres publiques : un choix délibéré ou une "question de survie" pour l'agriculture irriguée en Algérie ?* 11 p. 4. Atelier régional du projet Sirma, 2008/05, Mostaganem (Algérie). <http://hal.cirad.fr/cirad-00366460>
- Jamin J.-Y., Bouarfa S., Poussin J.-C., Garin P. 2011.** Les agricultures irriguées face à de nouveaux défis. *Cahiers Agricultures*, 01/01/2011, vol. 20, n. 1-2. p. 10-15. <http://revues.cirad.fr/index.php/cahiers-agricultures/article/view/30895>
- Jouili M. 2008.** *Ajustement structurel, mondialisation et agriculture familiale en Tunisie*. Thèse (Dr. d'Université) : Université de Montpellier 1, Montpellier (France). 557 p.
- MARH (Ministère de l'agriculture et des ressources hydrauliques, Tunisie). 2006.** *Enquête sur les structures des exploitations agricoles 2004-2005*. Tunis : MARH. 80 p. http://www.fao.org/fileadmin/templates/ess/ess_test_folder/World_Census_Agriculture/Country_info_2000/Reports_2/TUN_FRE_REP_2005.pdf

Notes

¹ Le « habous » est l'acte juridique par lequel un bien mobilier ou immobilier est donné par des particuliers ou par l'État au profit d'une œuvre charitable ou d'utilité publique.

² Selon l'article n°8 du contrat de location d'un lot domanial pour un jeune agriculteur, l'attributaire doit exploiter d'une façon directe son lot et il n'a pas le droit de le louer et ou bien de le travailler en association avec d'autres exploitants même pour une courte période.

OPTIONS

méditerranéennes

SERIE A : Séminaires Méditerranéens
2017 - Numéro 117

La petite exploitation agricole méditerranéenne, une réponse en temps de crise

Editeurs scientifiques :

Jean-Christophe Paoli (coordinateur), Théodosia Anthopoulou,
Abdallah Ben Saad, Pascal Bergeret,
Mohamed Elloumi, Claude Napoléone, Gisèle Vianey

Cette publication d'Options Méditerranéennes (OM) réunit les travaux du réseau Foncimed présentés lors des séminaires d'Athènes en octobre 2014 et de Tunis en octobre 2015. Le premier séminaire portait sur l'importance des questions foncières dans les moments de crises économiques et sociales, quelques années après le début de la crise économique et politique qui frappe la Grèce. Le second interrogeait l'importance et les conséquences des inégalités foncières en Méditerranée, l'année où la FAO célébrait l'exploitation agricole familiale à travers le monde. A l'heure de la mondialisation des échanges, de la généralisation du productivisme et de l'uniformisation des modes de vie, cette publication interroge l'intérêt de maintenir un foncier rural composé de petits parcellaires portant des exploitations agricoles nombreuses et de taille modeste. Elle est éclairée par les travaux de terrain originaux, menés sur les trois rives de la Méditerranée - occidentale, balkanique et nord-africaine -, par les membres du réseau de chercheurs et praticiens Foncimed.

Avec l'ambition de nourrir le partage d'expériences multidisciplinaires, de croiser le monde scientifique et celui du développement, le réseau Foncimed est un réseau méditerranéen pluridisciplinaire et interinstitutionnel d'échanges et de comparaison d'expériences sur la question foncière. Il fonctionne depuis 2007 animé et financé conjointement par le CIHEAM-IAMM et l'INRA-SAD.



CIHEAM

www.ciheam.org

ISBN: 978-2-85352-562-7

ISSN: 1016-121X

Prix : 53 Euros

OPTIONS
méditerranéennes

